LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

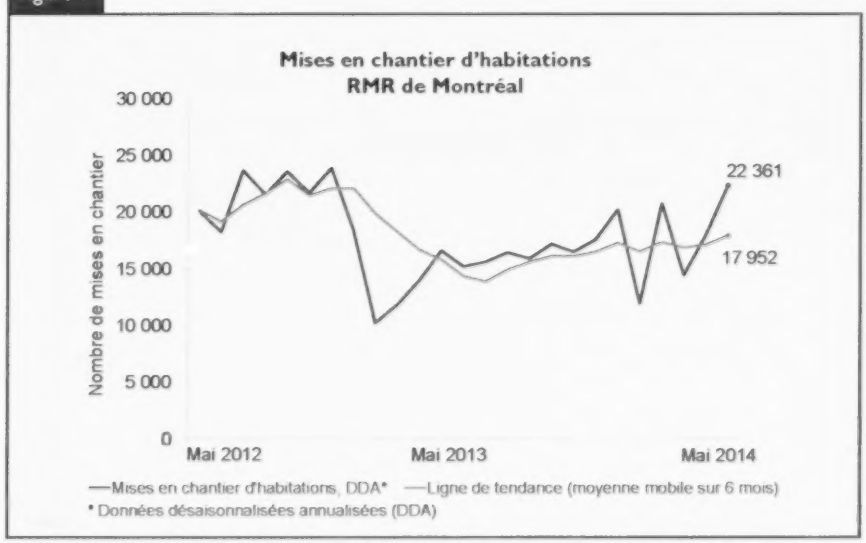
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2014

Faits saillants

- La légère hausse de la tendance des mises en chantier observée en mai s'explique principalement par le démarrage de la construction de plusieurs grands ensembles de copropriétés et par une activité accrue dans le segment des logements locatifs.
- Les mises en chantier d'habitations ont diminué dans un seul segment de marché au mois de mai, soit celui des logements en propriété absolue.
- Depuis le début de l'année, la construction résidentielle a augmenté dans tous les secteurs de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, à l'exception de Laval et de la rive Nord.

Figure 1



Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en mai 2014

2 Marché de la revente

3 Liste des tableaux

4 Tableaux (pages 5 à 27)

28 Glossaire, définitions et méthode

30 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en mai 2014

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la RMR de Montréal se chiffrait à 17 952 en mai, comparativement à 17 154 en avril. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations[1].

La hausse de la tendance des mises en chantier en mai s'explique par le démarrage de la construction de plusieurs grands ensembles de copropriétés et par une activité accrue dans le segment des logements locatifs.

En données réelles, 1 937 habitations ont été commencées en mai 2014 dans la RMR de Montréal, comparativement à 1 370 durant la même période en 2013. Cela représente une hausse de 41 %.

Pendant cette période, on a observé un ralentissement des mises en chantier dans un seul segment de marché, soit celui des habitations en propriété absolue (-12 %). Les segments des logements locatifs et des copropriétés ont pour leur part enregistré des hausses relativement importantes. À cet égard, les données du mois de mai sont généralement représentatives de la situation observée sur chacun des segments de marché depuis le début de l'année dans la grande région de Montréal.

Une analyse par secteur géographique révèle que, de janvier à mai, le nombre de mises en chantier d'habitations a augmenté sur la rive Sud, à Vaudreuil-Soulanges et sur l'île de Montréal (+22 %, +26 % et +93 %, respectivement). On a toutefois constaté des baisses d'activité sur la rive Nord (-12 %) et à Laval (-43 %). Pour la RMR de Montréal dans son ensemble, la hausse se chiffre à 28 %.

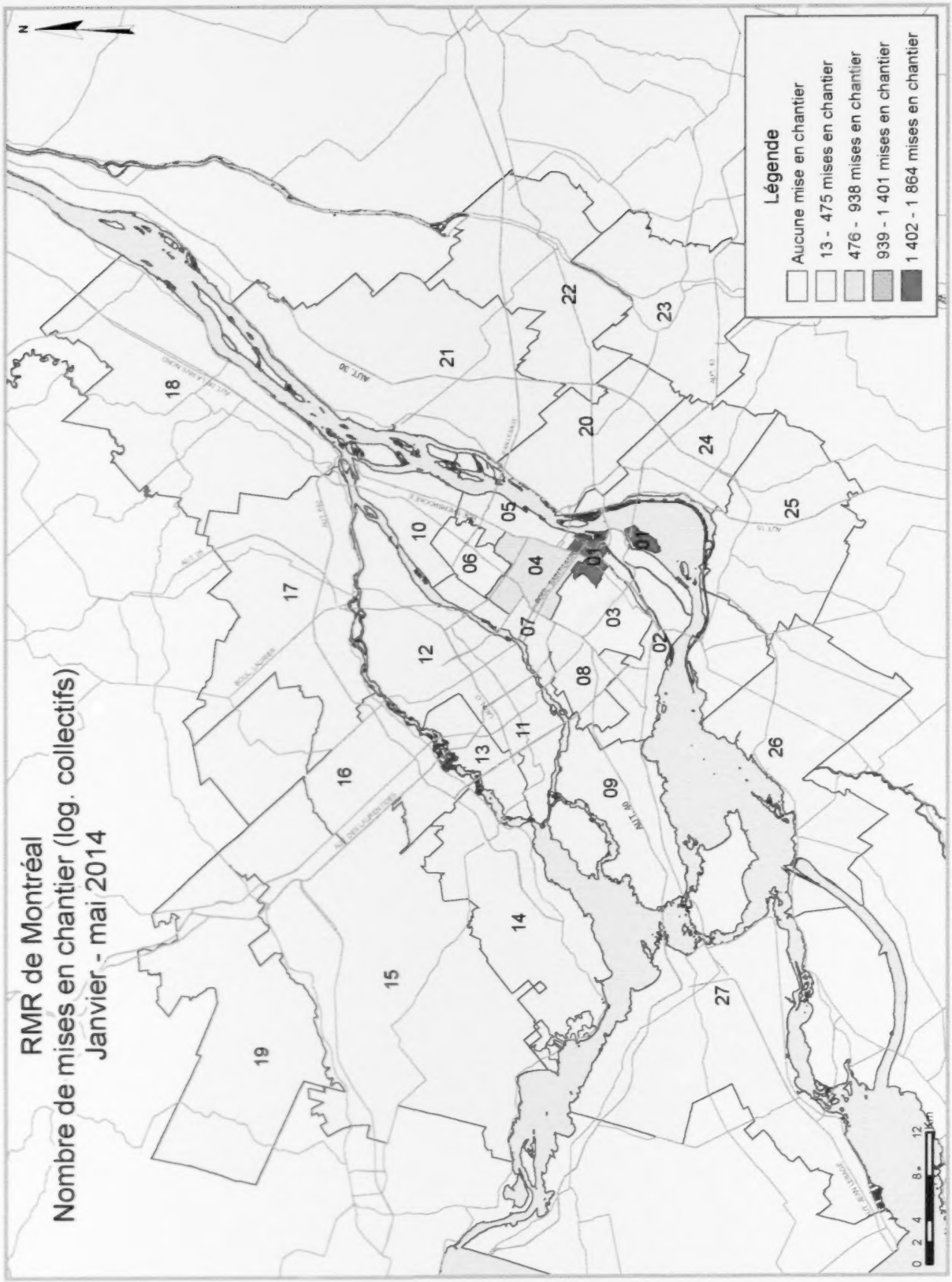
Marché de la revente

Selon les plus récentes statistiques Centris® diffusées par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 4 011 ventes Centris® ont été conclues dans la RMR de Montréal en mai 2014, c'est 6 % de moins qu'à la même période en 2013. Aucun segment de marché (unifamiliale, copropriété, plex) n'a d'ailleurs échappé à cette baisse.

Le nombre de logements existants à vendre a par contre continué de croître dans la RMR. En effet, les inscriptions courantes Centris®, toutes catégories confondues, ont augmenté de 10 % en mai. Les maisons unifamiliales et les copropriétés sont les principales responsables de ce gain.

Étant donné l'augmentation de l'offre et la diminution de la demande, le marché de la revente a continué de se détendre en mai 2014.

[1] Quant au nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, il se situait à 22 361 en mai, en hausse par rapport à celui de 17 968 enregistré en avril.
[2] Dans le présent rapport, les données sur les mises en chantier de logements locatifs excluent les logements des coopératives d'habitation.


RMR de Montréal
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mai 2014
Légende
Aucune mise en chantier
13 - 475 mises en chantier
476 - 938 mises en chantier
939 - 1 401 mises en chantier
1 402 - 1 864 mises en chantier
N
0 2 4 8 12 km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac).
Zone 15	Mirabel, Saint-Placide
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) mai 2014		
Montreal RMR[1]	avril 2014	mai 2014
Tendance[2]	17 154	17 952
DDA	17 968	22 361
	mai 2013	mai 2014
Données réelles		
mai - maisons individuelles	366	277
mai - logements collectifs	1 004	1 660
mai - tous les logements	1 370	1 937
Janvier à mai - maisons individuelles	1 235	1 026
Janvier à mai - logements collectifs	4 420	6 206
Janvier à mai - tous les logements	5 655	7 232

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2014	277	68	82	0	4	1 148	0	193	1 937
Mai 2013	366	76	41	0	0	785	0	102	1 370
Variation en %	**-24,3**	**-10,5**	**100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**46,2**	**s.o.**	**89,2**	**41,4**
Cumul 2014	1 026	316	252	0	49	4 499	0	794	7 232
Cumul 2013	1 235	281	309	0	12	3 257	0	561	5 655
Variation en %	**-16,9**	**12,5**	**-18,4**	**s.o.**	******	**38,1**	**s.o.**	**41,5**	**27,9**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2014	1 349	488	504	0	122	13 170	0	2 561	18 544
Mai 2013	1 680	527	743	0	72	12 956	0	2 080	18 389
Variation en %	**-19,7**	**-7,4**	**-32,2**	**s.o.**	**69,4**	**1,7**	**s.o.**	**23,1**	**0,8**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2014	212	48	42	0	12	1 114	0	94	1 522
Mai 2013	288	52	64	0	0	956	0	289	1 680
Variation en %	**-26,4**	**-7,7**	**-34,4**	**s.o.**	**s.o.**	**16,5**	**s.o.**	**-67,5**	**-9,4**
Cumul 2014	985	230	131	0	52	3 359	6	860	5 623
Cumul 2013	1 237	226	301	0	37	3 550	0	548	5 997
Variation en %	**-20,4**	**1,8**	**-56,5**	**s.o.**	**40,5**	**-5,4**	**s.o.**	**56,9**	**-6,2**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2014	397	152	137	0	21	2 132	s.o.	s.o.	2 839
Mai 2013	451	152	149	0	28	1 949	s.o.	s.o.	2 729
Variation en %	**-12,0**	**0,0**	**-8,1**	**s.o.**	**-25,0**	**9,4**	**s.o.**	**s.o.**	**4,0**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2014	203	54	49	0	12	976	s.o.	s.o.	1 294
Mai 2013	271	50	58	0	4	853	s.o.	s.o.	1 236
Variation en %	**-25,1**	**8,0**	**-15,5**	**s.o.**	**200,0**	**14,4**	**s.o.**	**s.o.**	**4,7**
Cumul 2014	985	231	158	0	51	3 250	s.o.	s.o.	4 675
Cumul 2013	1 145	228	294	0	45	3 367	s.o.	s.o.	5 079
Variation en %	**-14,0**	**1,3**	**-46,3**	**s.o.**	**13,3**	**-3,5**	**s.o.**	**s.o.**	**-8,0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Mai 2014	9	12	0	0	0	1 018	0	0	1 204
Mai 2013	15	4	2	0	0	461	0	0	482
Laval									
Mai 2014	24	4	15	0	0	4	0	12	59
Mai 2013	32	4	6	0	0	21	0	0	63
Rive Nord									
Mai 2014	146	14	32	0	0	77	0	83	352
Mai 2013	225	16	25	0	0	156	0	64	486
Rive Sud									
Mai 2014	74	32	26	0	4	49	0	90	275
Mai 2013	66	46	8	0	0	115	0	30	265
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2014	24	6	9	0	0	0	0	8	47
Mai 2013	28	6	0	0	0	32	0	8	74
Montréal (RMR)									
Mai 2014	277	68	82	0	4	1 148	0	193	1 937
Mai 2013	366	76	41	0	0	785	0	102	1 370
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mai 2014	137	98	104	0	14	7 951	0	885	9 527
Mai 2013	132	104	203	0	28	7 925	0	619	9 342
Laval									
Mai 2014	127	26	87	0	16	1 056	0	531	1 843
Mai 2013	149	46	101	0	0	1 272	0	138	1 706
Rive Nord									
Mai 2014	627	106	169	0	22	1 793	0	307	3 024
Mai 2013	804	110	193	0	8	1 502	0	445	3 062
Rive Sud									
Mai 2014	329	210	87	0	62	2 041	0	795	3 536
Mai 2013	419	218	128	0	28	2 006	0	808	3 607
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2014	129	48	57	0	8	329	0	43	614
Mai 2013	176	49	118	0	8	251	0	70	672
Montréal (RMR)									
Mai 2014	1 349	488	504	0	122	13 170	0	2 561	18 544
Mai 2013	1 680	527	743	0	72	12 956	0	2 080	18 389

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Mai 2014	10	12	14	0	0	720	0	0	756
Mai 2013	22	2	25	0	0	260	0	164	504
Laval									
Mai 2014	8	0	4	0	8	109	0	12	141
Mai 2013	17	14	6	0	0	439	0	26	502
Rive Nord									
Mai 2014	103	14	17	0	0	82	0	64	280
Mai 2013	164	6	5	0	0	127	0	70	372
Rive Sud									
Mai 2014	67	22	3	0	4	171	0	18	285
Mai 2013	70	26	13	0	0	114	0	21	244
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2014	24	0	4	0	0	32	0	0	60
Mai 2013	15	4	15	0	0	16	0	8	58
Montréal (RMR)									
Mai 2014	212	48	42	0	12	1 114	0	94	1 522
Mai 2013	288	52	64	0	0	956	0	289	1 680
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2014	18	23	23	0	9	971	s.o.	s.o.	1 044
Mai 2013	19	13	22	0	4	637	s.o.	s.o.	695
Laval									
Mai 2014	28	20	22	0	3	257	s.o.	s.o.	330
Mai 2013	29	30	25	0	0	412	s.o.	s.o.	496
Rive Nord									
Mai 2014	216	28	34	0	0	369	s.o.	s.o.	647
Mai 2013	213	24	41	0	0	310	s.o.	s.o.	588
Rive Sud									
Mai 2014	87	69	30	0	9	450	s.o.	s.o.	645
Mai 2013	147	75	27	0	23	494	s.o.	s.o.	766
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2014	48	12	28	0	0	85	s.o.	s.o.	173
Mai 2013	43	10	34	0	1	96	s.o.	s.o.	184
Montréal (RMR)									
Mai 2014	397	152	137	0	21	2 132	s.o.	s.o.	2 839
Mai 2013	451	152	149	0	28	1 949	s.o.	s.o.	2 729

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2014	9	12	17	0	2	632	s.o.	s.o.	672
Mai 2013	24	4	17	0	0	278	s.o.	s.o.	323
Laval									
Mai 2014	9	3	5	0	5	93	s.o.	s.o.	115
Mai 2013	15	9	12	0	0	343	s.o.	s.o.	379
Rive Nord									
Mai 2014	101	15	19	0	0	74	s.o.	s.o.	209
Mai 2013	144	8	9	0	0	97	s.o.	s.o.	258
Rive Sud									
Mai 2014	61	22	4	0	5	170	s.o.	s.o.	262
Mai 2013	73	25	10	0	4	122	s.o.	s.o.	234
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2014	23	2	4	0	0	7	s.o.	s.o.	36
Mai 2013	15	4	10	0	0	13	s.o.	s.o.	42
Montréal (RMR)									
Mai 2014	203	54	49	0	12	976	s.o.	s.o.	1 294
Mai 2013	271	50	58	0	4	853	s.o.	s.o.	1 236

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Montréal
2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	3 039	707	544	0	77	8 728	8	2 329	15 632
Variation en %	-23,2	-31,4	-60,5	-100,0	-2,5	-26,0	s.o.	2,5	-24,1
2012	3 958	1 030	1 377	1	79	11 801	0	2 272	20 591
Variation en %	-14,9	-12,6	-1,1	s.o.	-20,2	-6,2	s.o.	-0,4	-9,4
2011	4 653	1 178	1 392	0	99	12 582	0	2 281	22 719
Variation en %	-19,6	-8,3	-8,8	s.o.	-39,6	22,2	s.o.	-7,7	3,3
2010	5 789	1 284	1 527	0	164	10 293	0	2 472	22 001
Variation en %	6,3	24,4	30,1	s.o.	-20,0	38,1	-100,0	-22,8	14,3
2009	5 446	1 032	1 174	0	205	7 452	32	3 200	19 251
Variation en %	-17,5	2,2	-12,5	s.o.	-26,5	-6,9	146,2	-26,1	-12,2
2008	6 602	1 010	1 341	0	279	8 001	13	4 331	21 927
Variation en %	-17,6	9,5	32,2	s.o.	-47,9	17,2	-78,3	-18,4	-5,6
2007	8 013	922	1 014	0	535	6 826	60	5 307	23 233
Variation en %	2,8	21,6	50,7	s.o.	13,3	-9,9	**	9,5	1,8
2006	7 793	758	673	0	472	7 578	4	4 846	22 813
Variation en %	-8,8	-16,5	60,2	s.o.	-39,9	-5,0	s.o.	-1,2	-9,9
2005	8 544	908	420	0	785	7 973	0	4 904	25 317
Variation en %	-19,2	-24,7	6,3	s.o.	10,9	-14,7	-100,0	-17,6	-11,7
2004	10 576	1 206	395	0	708	9 345	5	5 949	28 673

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	639	93	639	93	**
Zone 2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 3	0	5	0	0	0	0	0	29	0	34	-100,0
Zone 4	0	1	0	0	0	0	421	219	421	220	91,4
Zone 5	3	0	8	0	0	0	72	13	83	13	**
Zone 6	1	3	0	2	0	0	0	0	1	5	-80,0
Zone 7	1	0	0	0	0	0	0	36	1	36	-97,2
Zone 8	0	1	0	0	0	0	4	3	4	4	0,0
Zone 9	2	2	2	2	0	0	20	0	24	4	**
Zone 10	2	2	2	0	0	0	27	70	31	72	-56,9
Zone 11	5	10	0	2	0	0	10	0	15	12	25,0
Zone 12	10	18	4	2	15	6	6	21	35	47	-25,5
Zone 13	9	4	0	0	0	0	0	0	9	4	125,0
Zone 14	9	14	0	6	0	0	0	27	9	47	-80,9
Zone 15	37	65	4	0	8	6	80	61	129	132	-2,3
Zone 16	14	23	2	0	0	19	47	3	63	45	40,0
Zone 17	19	23	2	0	12	0	4	56	37	79	-53,2
Zone 18	28	36	4	0	0	0	0	49	32	85	-62,4
Zone 19	39	64	2	10	12	0	29	24	82	98	-16,3
Zone 20	17	8	4	12	4	0	48	66	73	86	-15,1
Zone 21	4	7	2	0	0	0	14	18	20	25	-20,0
Zone 22	14	8	0	6	12	0	0	26	26	40	-35,0
Zone 23	12	17	8	6	4	0	0	0	24	23	4,3
Zone 24	3	6	4	2	0	0	11	3	18	11	63,6
Zone 25	12	3	10	8	0	4	4	21	26	36	-27,8
Zone 26	12	17	4	12	10	4	62	11	88	44	100,0
Zone 27	24	28	6	6	9	0	8	40	47	74	-36,5
Montréal (RMR)	277	366	68	76	86	39	1 506	889	1 937	1 370	41,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	7	20	1 857	378	1 864	398	**
Zone 2	3	2	4	0	0	0	384	284	391	286	36,7
Zone 3	2	9	0	0	0	16	0	40	2	65	-96,9
Zone 4	4	2	2	2	6	0	547	433	559	437	27,9
Zone 5	4	0	14	0	7	0	171	201	196	201	-2,5
Zone 6	2	6	0	4	0	0	0	0	2	10	-80,0
Zone 7	2	0	10	0	0	0	97	52	109	52	109,6
Zone 8	0	5	0	0	9	27	151	66	160	98	63,3
Zone 9	21	15	20	18	0	0	76	63	117	96	21,9
Zone 10	14	8	4	4	0	0	43	137	61	149	-59,1
Zone 11	23	37	4	6	22	24	71	186	120	253	-52,6
Zone 12	35	34	4	10	51	15	69	85	159	144	10,4
Zone 13	21	24	4	20	4	6	5	99	34	149	-77,2
Zone 14	55	67	2	14	0	0	42	48	99	129	-23,3
Zone 15	143	191	8	2	20	14	181	135	352	342	2,9
Zone 16	46	67	28	14	0	45	215	207	289	333	-13,2
Zone 17	78	91	10	2	30	9	237	239	355	341	4,1
Zone 18	78	129	22	16	5	5	26	75	131	225	-41,8
Zone 19	121	156	8	20	33	6	118	169	280	351	-20,2
Zone 20	43	41	42	22	30	0	322	361	437	424	3,1
Zone 21	15	31	10	18	0	0	160	133	185	182	1,6
Zone 22	42	49	6	6	12	22	44	78	104	155	-32,9
Zone 23	63	71	26	32	12	0	128	57	229	160	43,1
Zone 24	24	26	8	10	0	18	152	37	184	91	102,2
Zone 25	34	37	32	14	6	10	159	87	231	148	56,1
Zone 26	54	46	18	30	18	17	145	67	235	160	46,9
Zone 27	99	91	32	19	25	20	191	146	347	276	25,7
Montréal (RMR)	1 026	1 235	318	283	297	274	5 591	3 863	7 232	5 655	27,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013
Zone 1	0	0	0	0	509	93	0	0
Zone 2	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	29	0	0
Zone 4	0	0	0	0	386	219	0	0
Zone 5	0	0	0	0	72	13	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	36	0	0
Zone 8	0	0	0	0	4	3	0	0
Zone 9	0	0	0	0	20	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	27	70	0	0
Zone 11	0	0	0	0	4	0	6	0
Zone 12	15	6	0	0	0	21	6	0
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	24	0	3
Zone 15	8	6	0	0	16	38	64	23
Zone 16	0	19	0	0	47	3	0	0
Zone 17	12	0	0	0	0	54	4	2
Zone 18	0	0	0	0	0	37	0	12
Zone 19	12	0	0	0	14	0	15	24
Zone 20	4	0	0	0	27	66	21	0
Zone 21	0	0	0	0	14	18	0	0
Zone 22	12	0	0	0	0	10	0	16
Zone 23	4	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	0	0	0	8	3	3	0
Zone 25	0	4	0	0	0	18	4	3
Zone 26	10	4	0	0	0	0	62	11
Zone 27	9	0	0	0	0	32	8	8
Montréal (RMR)	**86**	**39**	**0**	**0**	**1 148**	**787**	**193**	**102**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	7	20	0	0	1 675	378	0	0
Zone 2	0	0	0	0	377	169	7	115
Zone 3	0	16	0	0	0	40	0	0
Zone 4	6	0	0	0	485	433	27	0
Zone 5	7	0	0	0	120	201	51	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	14	52	4	0
Zone 8	9	27	0	0	151	66	0	0
Zone 9	0	0	0	0	73	42	3	21
Zone 10	0	0	0	0	39	131	4	6
Zone 11	22	24	0	0	56	186	15	0
Zone 12	51	15	0	0	30	31	39	54
Zone 13	4	6	0	0	5	81	0	18
Zone 14	0	0	0	0	36	45	6	3
Zone 15	20	14	0	0	77	63	104	72
Zone 16	0	45	0	0	197	147	18	60
Zone 17	30	9	0	0	225	231	12	8
Zone 18	5	5	0	0	21	53	5	22
Zone 19	33	6	0	0	83	112	35	57
Zone 20	30	0	0	0	119	338	203	23
Zone 21	0	0	0	0	128	132	32	1
Zone 22	12	22	0	0	44	62	0	16
Zone 23	12	0	0	0	120	57	8	0
Zone 24	0	18	0	0	139	37	13	0
Zone 25	6	10	0	0	94	82	65	5
Zone 26	18	17	0	0	40	39	105	28
Zone 27	25	20	0	0	153	94	38	52
Montréal (RMR)	**297**	**274**	**0**	**0**	**4 501**	**3 302**	**794**	**561**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013
Zone 1	0	0	509	93	0	0	639	93
Zone 2	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 3	0	5	0	29	0	0	0	34
Zone 4	0	1	386	219	0	0	421	220
Zone 5	11	2	72	11	0	0	83	13
Zone 6	1	5	0	0	0	0	1	5
Zone 7	1	0	0	36	0	0	1	36
Zone 8	0	1	4	3	0	0	4	4
Zone 9	4	4	20	0	0	0	24	4
Zone 10	4	2	27	70	0	0	31	72
Zone 11	5	12	4	0	6	0	15	12
Zone 12	29	26	0	21	6	0	35	47
Zone 13	9	4	0	0	0	0	9	4
Zone 14	9	20	0	24	0	3	9	47
Zone 15	49	71	16	38	64	23	129	132
Zone 16	16	42	47	3	0	0	63	45
Zone 17	33	23	0	54	4	2	37	79
Zone 18	32	36	0	37	0	12	32	85
Zone 19	53	74	14	0	15	24	82	98
Zone 20	21	20	31	66	21	0	73	86
Zone 21	6	7	14	18	0	0	20	25
Zone 22	26	14	0	10	0	16	26	40
Zone 23	24	23	0	0	0	0	24	23
Zone 24	7	8	8	3	3	0	18	11
Zone 25	22	15	0	18	4	3	26	36
Zone 26	26	33	0	0	62	11	88	44
Zone 27	39	34	0	32	8	8	47	74
Montréal (RMR)	427	483	1 152	785	193	102	1 937	1 370

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	7	20	1 675	378	0	0	1 864	398
Zone 2	7	2	377	169	7	115	391	286
Zone 3	2	25	0	40	0	0	2	65
Zone 4	6	6	491	431	27	0	559	437
Zone 5	25	23	120	178	51	0	196	201
Zone 6	2	10	0	0	0	0	2	10
Zone 7	12	0	14	52	4	0	109	52
Zone 8	9	32	151	66	0	0	160	98
Zone 9	41	33	73	42	3	21	117	96
Zone 10	18	12	39	131	4	6	61	149
Zone 11	41	67	64	186	15	0	120	253
Zone 12	87	59	33	31	39	54	159	144
Zone 13	29	52	5	79	0	18	34	149
Zone 14	57	81	36	45	6	3	99	129
Zone 15	169	207	79	63	104	72	352	342
Zone 16	74	118	197	155	18	60	289	333
Zone 17	118	102	225	231	12	8	355	341
Zone 18	105	150	21	53	5	22	131	225
Zone 19	162	182	83	112	35	57	280	351
Zone 20	85	63	149	338	203	23	437	424
Zone 21	25	49	128	132	32	1	185	182
Zone 22	60	73	44	66	0	16	104	155
Zone 23	101	105	120	55	8	0	229	160
Zone 24	34	70	137	21	13	0	184	91
Zone 25	72	61	94	82	65	5	231	148
Zone 26	90	93	40	39	105	28	235	160
Zone 27	156	130	153	94	38	52	347	276
Montréal (RMR)	1 594	1 825	4 548	3 269	794	561	7 232	5 655

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	13	321	148	321	161	99,4
Zone 2	0	1	0	0	0	3	11	19	11	23	-52,2
Zone 3	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Zone 4	1	0	0	0	0	0	56	188	57	188	-69,7
Zone 5	1	1	2	0	0	0	142	82	145	83	74,7
Zone 6	0	4	2	0	0	9	0	0	2	13	-84,6
Zone 7	2	2	0	0	0	0	27	0	29	2	**
Zone 8	0	2	0	0	14	0	158	0	172	2	**
Zone 9	3	7	6	0	0	0	5	16	14	23	-39,1
Zone 10	1	2	2	2	0	0	0	2	3	6	-50,0
Zone 11	3	6	0	6	8	0	97	431	108	443	-75,6
Zone 12	3	6	0	4	0	6	24	26	27	42	-35,7
Zone 13	2	5	0	4	4	0	0	8	6	17	-64,7
Zone 14	7	14	2	0	0	0	6	23	15	37	-59,5
Zone 15	23	35	0	0	0	0	20	31	43	66	-34,8
Zone 16	11	11	2	0	0	0	52	4	65	15	**
Zone 17	12	29	6	4	9	0	49	69	76	102	-25,5
Zone 18	24	41	4	2	0	0	10	32	38	75	-49,3
Zone 19	26	34	0	0	8	0	9	43	43	77	-44,2
Zone 20	8	12	6	2	4	0	26	49	44	63	-30,2
Zone 21	7	18	0	0	0	0	9	6	16	24	-33,3
Zone 22	9	4	2	0	0	4	38	21	49	29	69,0
Zone 23	8	7	0	2	0	0	0	11	8	20	-60,0
Zone 24	8	4	4	10	3	3	86	27	101	44	129,5
Zone 25	8	5	4	6	0	0	28	17	40	28	42,9
Zone 26	19	20	6	6	0	0	2	10	27	36	-25,0
Zone 27	24	15	0	4	4	15	32	24	60	58	3,4
Montréal (RMR)	212	288	48	52	54	53	1 208	1 287	1 522	1 680	-9,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	4	29	884	403	888	432	105,6
Zone 2	2	2	2	2	3	6	281	517	288	527	-45,4
Zone 3	10	6	0	2	0	0	188	71	198	79	150,6
Zone 4	5	3	2	0	0	0	257	348	264	351	-24,8
Zone 5	2	3	2	4	24	33	327	563	355	603	-41,1
Zone 6	7	9	4	10	3	9	0	0	14	28	-50,0
Zone 7	4	4	0	2	0	0	142	41	146	47	**
Zone 8	7	7	0	0	21	7	174	200	202	214	-5,6
Zone 9	13	37	12	8	0	32	5	16	30	93	-67,7
Zone 10	5	9	10	14	0	0	32	20	47	43	9,3
Zone 11	27	41	8	6	12	12	103	541	150	600	-75,0
Zone 12	26	32	4	20	12	29	52	111	94	192	-51,0
Zone 13	17	29	6	16	4	6	14	15	41	66	-37,9
Zone 14	40	77	14	10	0	3	39	57	93	147	-36,7
Zone 15	100	132	0	6	0	6	114	117	214	261	-18,0
Zone 16	53	63	6	0	4	0	147	69	210	132	59,1
Zone 17	61	71	8	8	9	9	160	200	238	288	-17,4
Zone 18	75	121	14	6	0	0	27	91	116	218	-46,8
Zone 19	163	175	8	4	16	12	66	161	253	352	-28,1
Zone 20	25	48	42	4	28	0	213	195	308	247	24,7
Zone 21	24	39	12	4	0	0	45	63	81	106	-23,6
Zone 22	29	42	4	2	11	11	86	57	130	112	16,1
Zone 23	53	59	14	8	0	0	53	107	120	174	-31,0
Zone 24	35	33	8	18	6	3	618	136	667	190	**
Zone 25	30	37	18	24	6	22	78	30	132	113	16,8
Zone 26	60	67	14	24	0	0	34	14	108	105	2,9
Zone 27	112	91	20	24	24	31	80	131	236	277	-14,8
Montréal (RMR)	985	1 237	232	226	187	260	4 219	4 274	5 623	5 997	-6,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013
Zone 1	0	13	0	0	321	148	0	0
Zone 2	0	3	0	0	11	15	0	4
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	56	28	0	160
Zone 5	0	0	0	0	142	51	0	0
Zone 6	0	9	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	27	0	0	0
Zone 8	14	0	0	0	158	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	5	16	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	2	0	0
Zone 11	8	0	0	0	91	431	6	0
Zone 12	0	6	0	0	18	8	6	18
Zone 13	4	0	0	0	0	0	0	8
Zone 14	0	0	0	0	6	11	0	12
Zone 15	0	0	0	0	9	20	11	11
Zone 16	0	0	0	0	12	3	40	1
Zone 17	9	0	0	0	49	64	0	5
Zone 18	0	0	0	0	3	6	7	26
Zone 19	8	0	0	0	3	28	6	15
Zone 20	4	0	0	0	12	37	14	12
Zone 21	0	0	0	0	9	6	0	0
Zone 22	0	4	0	0	38	21	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	11	0	0
Zone 24	3	3	0	0	84	24	2	3
Zone 25	0	0	0	0	28	17	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	4	2	6
Zone 27	4	15	0	0	32	16	0	8
Montréal (RMR)	**54**	**53**	**0**	**0**	**1 114**	**967**	**94**	**289**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	4	29	0	0	884	403	0	0
Zone 2	3	6	0	0	173	446	108	4
Zone 3	0	0	0	0	188	71	0	0
Zone 4	0	0	0	0	250	178	7	170
Zone 5	24	33	0	0	327	440	0	92
Zone 6	3	9	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	142	41	0	0
Zone 8	21	7	0	0	174	200	0	0
Zone 9	0	32	0	0	5	16	0	0
Zone 10	0	0	0	0	32	17	0	3
Zone 11	12	12	0	0	91	541	12	0
Zone 12	12	29	0	0	28	84	24	27
Zone 13	4	6	0	0	13	7	1	8
Zone 14	0	3	0	0	39	39	0	18
Zone 15	0	6	0	0	35	80	79	37
Zone 16	4	0	0	0	89	58	58	11
Zone 17	9	9	0	0	121	187	39	13
Zone 18	0	0	0	0	14	36	13	55
Zone 19	16	12	0	0	20	110	46	51
Zone 20	28	0	0	0	153	179	60	16
Zone 21	0	0	0	0	45	62	0	1
Zone 22	7	11	4	0	66	41	20	16
Zone 23	0	0	0	0	50	107	3	0
Zone 24	6	3	0	0	266	133	352	3
Zone 25	6	22	0	0	76	30	2	0
Zone 26	0	0	0	0	20	8	14	6
Zone 27	24	31	0	0	58	114	22	17
Montréal (RMR)	183	260	4	0	3 359	3 628	860	548

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013
Zone 1	0	13	321	148	0	0	321	161
Zone 2	0	4	11	15	0	4	11	23
Zone 3	2	3	0	0	0	0	2	3
Zone 4	1	0	56	28	0	160	57	188
Zone 5	3	1	142	51	0	0	145	83
Zone 6	2	13	0	0	0	0	2	13
Zone 7	2	2	27	0	0	0	29	2
Zone 8	14	2	158	0	0	0	172	2
Zone 9	9	7	5	16	0	0	14	23
Zone 10	3	4	0	2	0	0	3	6
Zone 11	3	12	99	431	6	0	108	443
Zone 12	3	16	18	8	6	18	27	42
Zone 13	6	9	0	0	0	8	6	17
Zone 14	9	14	6	11	0	12	15	37
Zone 15	23	35	9	20	11	11	43	66
Zone 16	13	11	12	3	40	1	65	15
Zone 17	27	33	49	64	0	5	76	102
Zone 18	28	46	3	3	7	26	38	75
Zone 19	34	36	3	26	6	15	43	77
Zone 20	14	14	16	37	14	12	44	63
Zone 21	7	18	9	6	0	0	16	24
Zone 22	11	8	38	21	0	0	49	29
Zone 23	8	11	0	9	0	0	8	20
Zone 24	15	17	84	24	2	3	101	44
Zone 25	12	11	28	17	0	0	40	28
Zone 26	25	30	0	0	2	6	27	36
Zone 27	28	34	32	16	0	8	60	58
Montréal (RMR)	302	404	1 126	956	94	289	1 522	1 680

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	4	29	884	403	0	0	888	432
Zone 2	7	12	173	444	108	4	288	527
Zone 3	10	8	188	71	0	0	198	79
Zone 4	7	3	250	178	7	170	264	351
Zone 5	12	10	343	470	0	92	355	603
Zone 6	14	28	0	0	0	0	14	28
Zone 7	4	6	142	41	0	0	146	47
Zone 8	28	14	174	200	0	0	202	214
Zone 9	25	77	5	16	0	0	30	93
Zone 10	15	23	32	17	0	3	47	43
Zone 11	39	59	99	541	12	0	150	600
Zone 12	42	81	28	84	24	27	94	192
Zone 13	27	51	13	7	1	8	41	66
Zone 14	54	96	39	33	0	18	93	147
Zone 15	100	172	35	52	79	37	214	261
Zone 16	63	69	89	52	58	11	210	132
Zone 17	78	96	121	179	39	13	238	288
Zone 18	89	130	14	33	13	55	116	218
Zone 19	187	206	20	95	46	51	253	352
Zone 20	67	52	181	179	60	16	308	247
Zone 21	36	43	45	62	0	1	81	106
Zone 22	40	48	66	48	24	16	130	112
Zone 23	67	71	50	103	3	0	120	174
Zone 24	49	54	266	133	352	3	667	190
Zone 25	54	85	76	28	2	0	132	113
Zone 26	72	95	20	4	16	6	108	105
Zone 27	156	146	58	114	22	17	236	277
Montréal (RMR)	1 346	1 764	3 411	3 587	866	548	5 623	5 997

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Mai 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Mai 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	21,1	15	78,9	19	575 000	643 418
Cumul 2014	1	2,3	1	2,3	0	0,0	8	18,6	33	76,7	43	602 000	656 723
Cumul 2013	0	0,0	1	1,7	8	13,6	11	18,6	39	66,1	59	550 000	658 645
Laval													
Mai 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	12,5	7	87,5	8	--	--
Mai 2013	0	0,0	0	0,0	2	22,2	1	11,1	6	66,7	9	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	4	9,8	14	34,1	23	56,1	41	514 100	591 582
Cumul 2013	0	0,0	9	14,5	9	14,5	16	25,8	28	45,2	62	476 260	542 563
Rive Nord													
Mai 2014	0	0,0	22	30,1	27	37,0	14	19,2	10	13,7	73	363 121	380 036
Mai 2013	2	1,6	32	25,8	54	43,5	31	25,0	5	4,0	124	343 100	351 403
Cumul 2014	5	1,5	105	32,0	138	42,1	50	15,2	30	9,1	328	330 123	357 728
Cumul 2013	26	5,8	117	26,2	182	40,8	84	18,8	37	8,3	446	336 190	349 436
Rive Sud													
Mai 2014	0	0,0	7	15,6	21	46,7	11	24,4	6	13,3	45	377 874	400 361
Mai 2013	0	0,0	12	24,0	17	34,0	8	16,0	13	26,0	50	357 122	403 343
Cumul 2014	5	2,4	38	18,0	76	36,0	53	25,1	39	18,5	211	380 000	418 155
Cumul 2013	1	0,5	35	16,4	68	31,8	56	26,2	54	25,2	214	400 000	434 573
Vaudreuil-Soulanges													
Mai 2014	1	5,9	3	17,6	5	29,4	4	23,5	4	23,5	17	382 370	414 619
Mai 2013	0	0,0	7	50,0	1	7,1	4	28,6	2	14,3	14	284 117	374 192
Cumul 2014	8	8,9	22	24,4	17	18,9	18	20,0	25	27,8	90	383 685	436 775
Cumul 2013	3	3,6	29	34,9	13	15,7	14	16,9	24	28,9	83	371 450	415 843
Montréal (RMR)													
Mai 2014	1	0,7	32	21,8	53	36,1	30	20,4	31	21,1	147	378 786	409 294
Mai 2013	2	0,9	51	23,6	74	34,3	48	22,2	41	19,0	216	360 000	397 523
Cumul 2014	19	2,7	166	23,3	235	33,0	143	20,1	150	21,0	713	372 085	417 068
Cumul 2013	30	3,5	191	22,1	280	32,4	181	20,9	182	21,1	864	371 301	411 876

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mai 2014

Sous-marché	Mai 2014	Mai 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	738 850	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	632 765	632 076	0,1
Zone 10	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 11	--	--	s.o.	695 678	636 891	9,2
Zone 12	--	--	s.o.	504 052	510 830	-1,3
Zone 13	--	--	s.o.	--	420 110	s.o.
Zone 14	--	--	s.o.	331 505	347 844	-4,7
Zone 15	393 014	361 064	8,8	363 037	355 654	2,1
Zone 16	--	--	s.o.	566 576	461 452	22,8
Zone 17	--	376 006	s.o.	397 021	377 956	5,0
Zone 18	334 480	322 245	3,8	322 393	342 792	-6,0
Zone 19	309 811	324 496	-4,5	308 464	299 287	3,1
Zone 20	--	500 212	s.o.	443 745	489 250	-9,3
Zone 21	--	335 081	s.o.	301 703	383 119	-21,3
Zone 22	--	--	s.o.	468 664	469 706	-0,2
Zone 23	--	--	s.o.	393 178	369 251	6,5
Zone 24	--	--	s.o.	587 761	628 164	-6,4
Zone 25	--	--	s.o.	423 669	440 716	-3,9
Zone 26	324 295	344 567	-5,9	329 370	328 159	0,4
Zone 27	414 619	374 192	10,8	436 775	415 843	5,0
Montréal (RMR)	409 294	397 523	3,0	417 068	411 876	1,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2014	5 915	13 664	17 731	324 784	9,0	332 522	8,9
T1 2013	5 923	13 429	16 308	319 350	8,3	328 475	7,9
Variation en %	-0,1	1,7	8,7	1,7	s.o.	1,2	s.o.
Cumul 2014	5 915	13 664	17 731	324 784	9,0	s.o.	s.o.
Cumul 2013	5 923	13 429	16 308	319 350	8,3	s.o.	s.o.
Variation en %	-0,1	1,7	8,7	1,7	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIETÉS*							
T1 2014	2 824	8 666	13 325	258 345	14,2	264 768	13,4
T1 2013	3 076	8 611	11 896	254 665	11,6	265 831	10,7
Variation en %	-8,2	0,6	12,0	1,4	s.o.	-0,4	s.o.
Cumul 2014	2 824	8 666	13 325	258 345	14,2	s.o.	s.o.
Cumul 2013	3 076	8 611	11 896	254 665	11,6	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,2	0,6	12,0	1,4	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T1 2014	879	2 265	2 941	442 381	10,0	444 125	9,3
T1 2013	868	2 203	2 911	440 624	10,1	441 591	8,5
Variation en %	1,3	2,8	1,0	0,4	s.o.	0,6	s.o.
Cumul 2014	879	2 265	2 941	442 381	10,0	s.o.	s.o.
Cumul 2013	868	2 203	2 911	440 624	10,1	s.o.	s.o.
Variation en %	1,3	2,8	1,0	0,4	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T1 2014	9 623	24 623	34 060	320 323	10,6	324 559	10,3
T1 2013	9 874	24 266	31 172	318 337	9,5	323 235	8,8
Variation en %	-2,5	1,5	9,3	0,6	s.o.	0,4	s.o.
Cumul 2014	9 623	24 623	34 060	320 323	10,6	s.o.	s.o.
Cumul 2013	9 874	24 266	31 172	318 337	9,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-2,5	1,5	9,3	0,6	s.o.	s.o.	s.o.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 028	7,8	67,2	803
	Février	595	3,00	5,24	116,4	121,7	2 034	7,6	67,2	803
	Mars	590	3,00	5,14	116,3	121,4	2 018	7,9	66,8	808
	Avril	590	3,00	5,14	116,2	121,4	2 014	8,0	66,7	809
	Mai	590	3,00	5,14	116,6	121,6	2 016	8,2	66,9	806
	Juin	590	3,14	5,14	116,7	121,4	2 030	8,2	67,3	801
	Juillet	590	3,14	5,14	116,6	121,5	2 036	8,2	67,4	796
	Août	601	3,14	5,34	116,9	121,5	2 032	8,3	67,3	799
	Septembre	601	3,14	5,34	116,8	121,5	2 030	8,3	67,1	799
	Octobre	601	3,14	5,34	116,8	121,4	2 032	8,2	67,1	803
	Novembre	601	3,14	5,34	117,0	121,6	2 041	7,9	67,1	808
	Décembre	601	3,14	5,34	117,0	121,2	2 042	8,0	67,1	817
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,0	121,5	2 038	7,9	66,9	827
	Février	595	3,14	5,24	117,1	122,3	2 032	8,1	66,8	830
	Mars	581	3,14	4,99	117,1	122,6	2 031	7,9	66,5	836
	Avril	570	3,14	4,79	117,2	123,2	2 027	7,9	66,3	840
	Mai	570	3,14	4,79		123,5	2 018	8,0	66,0	842
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

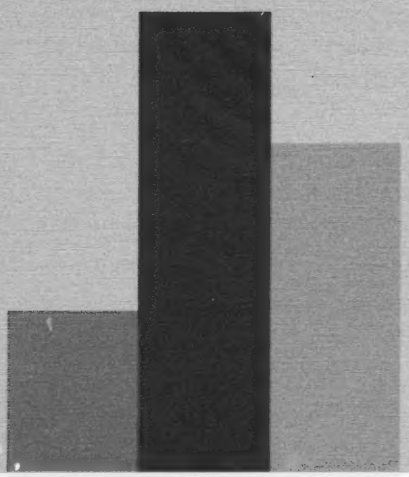
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

64161_2014_M06